



Notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 648

Tallinnas neljandal märtsil kahe tuhande kahekümne kuuendal aastal (04.03.2026.a.)

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud

**TALLINNA NOTAR PIRET PRESS,
kelle büroo asub Tallinnas Rotermanni tn 8,**

kelle juurde ilmusid kaugtõestuse toimingu raames videosilla vahendusel

Eesti Vabariigi nimel **Kliimaministeeriumi** ja **Transpordiameti** kaudu, Transpordiameti registrikood 70001490, Transpordiameti asukoht Valge tn 4/1, Tallinn, e-post info@transpordiamet.ee, edaspidi **omanik**, volitatud esindaja – teo- ja otsusevõimeline **Tiina Reismann**, isikukood 46712190348, kelle isik on tõestajale tuntud, kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Tallinnas, Harju maakonnas, kelle esindusõiguse on notariaalakti tõestaja kontrollinud edasivolitamise korras välja antud volikirja alusel, mille tõestas 08.08.2024.a. Tallinna notar Tea Türrpuu ning mis on registreeritud notari ametitegevuse raamatus reg nr 2557 all,

ja

õigusvõimelise **Aktsiaselts ELVESO**, registrikood 10096975, asukoht Ehituse tn 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, e-post info@elveso.ee, edaspidi **kasutaja**, seaduslik esindaja – juhatuse liige, teo- ja otsusevõimeline **Indrek Metusa**, isikukood 37102120366, kelle isik on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal kelle asukoht on notariaaltoimingu tõestamise ajal ütluste kohaselt Rae vallas, Harju maakonnas, ning kelle esindusõiguse ja äriühingu õigusvõime on notariaalakti tõestaja kontrollinud äriregistri elektroonilise keskandmebaasi väljatrüki alusel, edaspidi kõik koos **lepinguosaliselised**.

Lepinguosaliste sooviks oli sõlmida järgnev:

**ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE MUUTMISE LEPING,
ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS**

1. Kinnistu andmed ja lepingu eesmärk

1.1. Kinnistu andmed

1.1.1. Vastavalt kinnistusraamatu elektroonilise andmebaasi väljatrükile käesoleva lepingu sõlmimise päevast on kinnistusregistri **registriossa nr 5574150** kantud kinnistu (edaspidi **kinnistu**):

I jagu “Kinnistu koosseis” katastritunnus 65303:001:0087, pindala 96725 m², aadress 11114 Jüri-Vaida tee, Patika küla, Rae vald, Harju maakond, maa sihtotstarve transpordimaa (100%).

II jagu “Omanik” Teise jakku on omanikuna sisse kantud Eesti Vabariik.

III jagu “Koormatised ja kitsendused” Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Clockest OÜ (registrikood 12615310) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil

ekspluateerimiseks talituse tagamise eesmärgil vastavalt 03.08.2017. a sõlmitud

lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4). Isikliku kasutusõiguse ala on tähistatud 03.08.2017. a lepingu lisaks nr 1 oleval plaanil. 3.08.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.08.2017.

3) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus jalgratta- ja jalgte ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 13.10.2017 lepingu punktidele kolm üks (3.1), kolm kaks (3.2), kolm seitse (3.7) kuni kolm kümme (3.10) ja neli (4) kuni üheksa (9) ning lepingu lisadeks nr 1-11 olevatele plaanidele. 13.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.10.2017.

4) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus vastavalt 03.07.2019 sõlmitud lepingu punktile kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli (4), viis (5) ning 03.07.2019 sõlmitud lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 3.07.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 11.07.2019.

5) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektri maakaabelliini ja jaotuskilbi paigaldamiseks, ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 21.11.2019.a sõlmitud lepingu punktidele 3.8, 3.9, 4.1 ja 7 ning lepingu lisaks nr 3 olevale plaanile. 21.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.11.2019.

6) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus jalgte ja parkla ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 29.11.2019.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3) kuni üheksa (9) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 29.11.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.12.2019.

7) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini ja liitumiskilbi isiklik kasutusõigus vastavalt 28.04.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli kolm (4.3), viis (5) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 28.04.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.04.2021.

8) Isiklik kasutusõigus Rae vald kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tänavavalgustuse maakaabli ja valgustimastide ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 27.10.2021.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks olevale kahele (2) plaanile. 27.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 3.11.2021.

9) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹

järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliini isiklik kasutusõigus suks vastavalt 19.07.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm kümme (3.10) kuni kolm kaksteist (3.12), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisaks nr 4 olevale plaanile. 19.07.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 24.07.2023.

10) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku ja veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 22.11.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele

kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9) ning lepingu lisadeks nr 1 ja 2 olevatele plaanidele.

22.11.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.11.2023.
11) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tasuta ja tähtajatu elektri maakaabelliinide isiklik kasutusõigus vastavalt 20.12.2023.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm üks (3.1) kuni kolm kolm (3.3), neli üks (4.1) kuni neli kaheksa (4.8) ning lepingu lisadeks nr 1.1 ja 1.2 olevatele plaanidele.
20.12.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2023.
12) Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.01.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1060768. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1060768. 07.01.2026 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.01.2026.

IV jagu “Hüpoteegid” Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

1.2. Lepingu eesmärk

1.2.1. Lepinguosalisel avaldasid, et nad sõlmisid 07.01.2026.a. kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu, mille tõestas Tallinna notar Liina Vaidla ning mis on kantud notari ametitegevuse raamatusse reg nr 20 all (edaspidi **Leping**). Lepingu alusel on kinnistu registriosa III jaos jooksva kande nr 12 all isikliku kasutusõiguse kanne kasutaja kasuks.

1.2.2. Lepinguosalisel avaldavad, et käesoleva lepingu eesmärk on muuta Lepingu punkt 4.9 lisades täiendav tingimus.

2. Lepinguosaliste avaldused ja kinnitused

2.1. Omanik avaldab ja kinnitab, et:

2.1.1. lepingus toodud andmed kinnistu kohta on tõesed ja õiged ning selle suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud siiani menetluses olevaid kinnistamisavaldusi;

2.1.2. kinnistu on omaniku omandis ning seda ei ole arestitud, selle suhtes ei ole vaidlusi, seda ei ole koormatud käesolevas lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega, sealhulgas kolmandate isikute kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutusõigused. Kasutusõiguse alal ei ole mingeid varjatud puudusi ega vigu, mis oleksid omanikule teada;

2.1.3. ei esine asjaolusid, mis välistaksid tema õigust lepingut sõlmida ja ta kohustub mitte sõlmima ühtegi kokkulepet, mis võiks takistada isikliku kasutusõiguse muutmist;

2.1.4. uuel kasutusõiguse alal ei paikne hooneid, rajatisi ega kolmandatele isikutele kuuluvaid tehnorajatisi, mis takistaksid käesoleva lepingu alusel muudetava servituudi teostamist;

2.1.5. tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

2.2.1. kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse eseme, mida ta on õigustatud käesoleva lepingu alusel kasutama;

2.2.2. tema poolt esindatav äriühing on õigusvõimeline äriühing, mille suhtes ei ole alustatud

pankrotimenetlust ja tema volitused on kehtivad ega ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning et puuduvad ja ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid tema õigust sõlmida käesolev leping ja et tal on lähtuvalt seadustest, sealhulgas äriseadustikust ja esindatava äriühingu põhikirjast kõik vajalikud esindatava isiku sisesed otsused ja kooskõlastused käesoleva lepingu sõlmimiseks ning et ta omab kõiki õiguseid käesoleva lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

2.3. Omaniku esindaja ja kasutaja esindaja avaldavad ja kinnitavad, et:

2.3.1. nad on teadlikud Transpordiameti maade osakonna juhataja 27.02.2026.a. korraldusest nr **1.1-3/26/133** „Transpordiameti 22.12.2025 korralduse nr 1.1-3/25/768 ja 07.01.2026 sõlmitud lepingu nr 20 muutmine“, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega käesolevale lepingule lisamist;

2.3.2. käesolevas lepingus viidatud notariaalakt on neile esitatud, selle sisu on neile teada, nad ei soovi selle ettelugemist ega lisamist käesolevale lepingule.

3. Isikliku kasutusõiguse muutmine

3.1. Lepinguosalised on kokku leppinud muuta Lepingu punktis 4.9 kokku lepitud lisades punkt 4.9.2 ja sõnastada seda alljärgnevalt:

„4.9.2. Maantee rekonstrueerimis- või ehitustööde korral korraldab tehnovõrgu omanik tehnoarajatis ümberpaigutamise kokkulepitud tähtajaks omal kulul juhul kui tehnoarajatis takistab maantee rekonstrueerimise/ehitustööde teostamist ning Transpordiamet on teavitanud tehnovõrgu omanikku tehnoarajatis ümbertõstmise või -ehitamise vajadusest hiljemalt sellele eelneval aastal, kuid mitte vähem kui 4 kuud enne ümbertõstmise vajadust“.

3.2. Lepinguosalised avaldavad ja kinnitavad, et teisi Lepingu tingimusi peale käesoleva lepingu punktis 3.1 nimetatut ei soovi nad muuta.

4. ASJAÕIGUSLEPING JA KINNISTAMISAVALDUS

Omanik ja kasutaja on kinnistut kasutaja kasuks koormava isikliku kasutusõiguse muutmises kokku leppinud ja avaldavad soovi vastava õigusmuudatuse kinnistusraamatusse sissekandmiseks.

Vastavalt asjaõigusseaduse § 64¹ paluvad lepinguosalised sisse viia muudatus kinnistusregistri registriosa nr 5574150 III jakku jooksva kande nr 12 all kantud isikliku kasutusõiguse osas ning kanda sisse „Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus veetorustiku ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil vastavalt 07.01.2026.a. sõlmitud lepingu punktidele kolm (3), neli üks (4.1) kuni neli üheksa (4.9), mille alale vastavad maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: ruumiandmete tunnus (PARI kood) 1060768. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1060768 ja vastavalt 04.03.2026.a. lepingu punktile 3.1“.

5. Notariaalakti tõestajale volituste andmine

5.1. Vastavalt tõestamisseaduse § 53 lg 1 esitab notariaalakti tõestaja lepingu notariaalselt kinnitatud ära kirja koos teiste kinnistamiseks vajalike dokumentidega kinnistusosakonnale.

5.2. Lepinguosalised on kokku leppinud ning volitavad notariaalakti tõestajat esitama kinnistusosakonnale täiendavaid avaldusi ja täpsustusi, sealhulgas tegema vajaduse korral kinnistamisavalduses täiendusi ja parandusi ulatuses, mis on seotud lepingus toodud lepinguosaliste taotlusega.

6. Lõppsätted

6.1. Notari tasu arvestamise tehinguväärtus vastavalt Lepingule ja notari tasu seaduse § 6 lõikele 1 on 63,90 eurot. Riigilõivu arvestamise tehinguväärtus vastavalt Lepingule 130,00 eurot.

6.2. Vastavalt notari tasu seaduse:

- §-dele 3, 6, 10, 12, 22 ja 23 on käesoleva notariaalakti tõestamise eest notari tasu 6,00 eurot + käibemaks (24%) 1,44 eurot, kokku 7,44 eurot;
- § 2 lg 2¹ on notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot + käibemaks (24%) 4,80 eurot, kokku 24,80 eurot.

6.3. Riigilõiv on isikliku kasutusõiguse muutmise eest 2,00 eurot.

6.4. Notari tasu ja riigilõivu käesoleva lepingu sõlmimisel tasub kasutaja.

6.5. Käesolev notariaalakt on koostatud ühes digitaalses originaaleksemplaris, mis on kasutusel elektroonilises käibes ja millest notariaalakti tõestaja teeb paberil kinnitatud ära kirja, mis jääb notari kätte hoiule. Digitaalne ära kiri lepingust on osalejatele tasuta kättesaadav www.eesti.ee ja www.notar.ee. Lepinguosalise soovil on tal võimalik saada käesolevast lepingust paberkandjal kinnitatud ära kiri või digitaalne kinnitatud ära kiri e-posti teel.

6.6. Notariaalakti tõestaja on lepingu teksti lepinguosalistele videosilla vahendusel ette lugenud, lepingu teksti ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitanud, notariaalakti sisu ja õiguslikud tagajärjed selgitanud, lepinguosalised on selle heaks kiitnud, see vastab nende tahtele ning see on notariaalakti tõestaja ja lepinguosaliste poolt digitaalselt allkirjastatud.

TA

Omaniku esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Kasutaja esindaja / allkirjastatud digitaalselt /

Tallinna notar Piret Press / allkirjastatud digitaalselt /